



**Votre conseiller : Karine BERT Givry**  
 43 Rue de la République  
 71640 GIVRY  
 Email : k.bert@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 06.07.76.95.79  
 Tél mobile : 06.07.76.95.79  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 284 m<sup>2</sup> env.**

**MELLECEY**

**966 000 euros**

**Référence**

Référence : **11565**

**Description**

Située au coeur de la Côte Chalonnaise et de ses vins prestigieux, cette magnifique demeure du XVIème siècle est un ancien moulin entièrement rénové avec goût et matériaux de qualité.

La modernité des vannes automatiques régulant le niveau de la rivière, vous permettra de profiter du bruissement de l'eau autour d'un parc de 2 hectares.

La 1ère partie de cette demeure offre une entrée desservant une salle à manger suivie d'une véranda très lumineuse dans laquelle vous pourrez vous détendre autour d'une cheminée. La cuisine équipée quant à elle donne accès à une vaste terrasse extérieure et sa piscine chauffée de 4,5 x9. Buanderie, cave.

A l'étage, 5 chambres, dont 3 équipées de salle de douche et dressing. Une grande salle de bains et douche indépendante, un dressing, un bureau.

La 2ème partie dispose d'un appartement avec chambre, salle de douche, wc, cuisine équipée ouverte sur salle à manger (entrée indépendante existante).

A l'extérieur, un vaste garage de 70 m2, chaufferie-atelier, petite dépendance dans le parc avec 2 box à chevaux.

Cette belle propriété conviendra à une grande famille, amoureuse du calme et de la nature.

NEYRAT IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial Indépendant - Tél : 06.07.76.95.79. (visite virtuelle disponible sur notre site internet).

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



221 kWhEP/m2.an



19 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

**Caractéristiques**



**Surface de 284 m<sup>2</sup>**



**14 pièces**



**5 chambres**



**4 salle des bain/eau**



**1 terrasse**



**Piscine**



**1 stationnement**

## Surfaces principales

---

Véranda : **30 m<sup>2</sup> environ**

---

## Aménagements intérieurs

---

Dressings : **3**

---

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

---

Salles de bains : **4**

---

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

---

Cheminée : **oui**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

---

Année de rénovation : **2007**

---

Caves : **1**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **1 707 euros/an**

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **966 000 euros**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## Environnement / Emplacement

---

Proche de :

- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

---

Style de construction : **Ancien**

---

Toiture : **Tuiles**

---

Vitrage : **Double**

---

Huisseries : **Aluminium**

---

Interphone : **oui**

---

Digicode : **oui**

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---





